News

News: Genossenschaft schließt 2023 mit ausgeglichenem Ergebnis

Beigetragen von JNN am 04. Aug 2024 - 22:22 Uhr

Am vergangenen Donnerstag trafen sich die Genossenschaftsmitglieder im Nationalparkhaus zur Generalversammlung und Abstimmung über den Jahresabschluss 2023. Vorstand und Aufsichtsrat berichteten über ihre Tätigkeiten im Vorjahr und gaben einen Ausblick auf die Jahre 2024 und 2025.

Das Geschäftsjahr 2023 wurde in der ersten Jahreshälfte insbesondere vom Neubauprojekt in der Gartenstraße 19 geprägt. Dort entstand ein kleines Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten. Im Sommer und Herbst zogen die Mieter ein. In dem Objekt wohnten zum Jahreswechsel acht Personen. Aufgrund der Förderbedingungen erwies sich die Mieterauswahl als sehr schwierig. Das Bauprojekt verlief dagegen wie erwartet. Neben kleineren Verzögerungen steht derzeit noch eine Reklamation zur Abluftinstallation der Heizungsanlage aus. Dann ist das Projekt abgeschlossen.

In der zweiten genossenschaftlichen Immobilie – der Dellertstraße 20 – wohnten 2023 vierzehn Personen. Das Objekt erhielt im letzten Geschäftsjahr einen neuen Hausanschluss für Strom. Im Übrigen gab es keine besonderen Vorkommnisse. Im Jahr 2024 ist die Behebung von Feuchtigkeitsschäden erforderlich und ab Januar 2025 übernimmt die Genossenschaft das auf dem Grundstück befindliche Zwischenhaus mit Dachgeschosswohnung und Werkstatt.

Der Dünengarten westlich des Damenpfads erfreut sich weiterhin großer Beliebtheit und auch das Projekt zum Wohnquartier "Bant Eyland" macht Fortschritte. Die Zusammenarbeit mit der Inselgemeinde verläuft sehr positiv. Das Quartierskonzept konnte kürzlich übergeben werden. In den nächsten Wochen rechnet man mit der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Bauleitplanung.

Die Geschäftszahlen des Jahres 2023 machten einen soliden Eindruck. Die 126 Genossenschaftsmitglieder haben über 670.000 Euro als Geschäftsguthaben eingezahlt. Das Jahresergebnis konnte trotz Einmaleffekten im Aufwand zumindest ausgeglichen präsentiert werden. Dazu trugen fast ausschließlich die Mieteinnahmen aus den Immobilien bei. Um das Geschäftsergebnis auf eine breitere Basis zu stellen, empfahl der Vorstand – wie bereits im Vorjahr – die Ausweitung der Geschäftsfelder. Die Generalversammlung folgte dem Vorschlag von Aufsichtsrat und Vorstand für das Geschäftsjahr 2023 keine Dividende auszuschütten.

Alle zwei Jahre stehen für ein Drittel des sechsköpfigen Aufsichtsrat Wahlen an. Die Aufsichtsratsmitglieder Uwe Kattwinkel und Jan Grzebel wurden in ihren Ämtern bestätigt.

Einen weiteren Ausblick gab der Vorstand zum Thema Hafenlogistik und ging auf die Fragen der Genossenschaftsmitglieder ein. Die Inselgemeinde Juist hat den Frachtumschlag im Inselversorgungshafen zum 01. Januar 2025 neu ausgeschrieben. Die Genossenschaft nimmt am Bewerbungsverfahren teil. Für August wird eine Entscheidung durch den Gemeinderat erwartet. Die genossenschaftliche Bewerbung erfolgt gemeinsam mit dem Fuhrbetrieb Jochen Schwips als Nachunternehmer. Es ist vereinbart, dass weitere Fuhrbetriebe in die Kooperation aufgenommen werden können, sofern diese es wollen. Die Kooperation garantiert die Ausfuhr der Frachten mittels Pferdefuhrwerk, ergänzt um ein Lastenradkonzept. Die eingeplanten Lastenräder können Paletten und Rollis transportieren. Das Lastenradkonzept hat sich bereits auf Baltrum bewährt. Mit Einführung sind dort die Frachtkosten um ca. 20% gesunken. Diese Vorteile sollen auch auf Juist genutzt werden. Die Technik wurde vor Ort durch Vorstandsmitglied Hauke Janssen-Vissser und das sachkundige Genossenschaftsmitglied Aibo Extra in Augenschein genommen. Ein Dank geht an Ralf Olchers von Baltrum-Cargo für die umfangreichen Informationen und zugesagte Unterstützung.

Der Frachtumschlag im Juister Hafen ist einer Monopolstellung gleichzusetzen. Diese Marktposition soll – sofern die Juist - Infrastruktur und Wohnen eG den Zuschlag erhält – mit dem demokratischen Geschäftsmodell der Genossenschaft fair und transparent besetzt werden. Die Inselgemeinde hätte als Genossenschaftsmitglied und damit Mitgesellschafterin weiterhin entscheidende Kontroll- und Einflussmöglichkeiten. Ihr wurde dazu u.a. eine Position im Aufsichtsrat in Aussicht gestellt.

Der Bereich Hafenlogistik würde hauptamtlich durch einen Prokuristen und weitere fest angestellte Mitarbeiter geführt. Vorstand und Aufsichtsrat überwachen diese Arbeiten ehrenamtlich. Die Betriebsgrößen der Beteiligten und eine Projektumsetzung wurden detailliert geprüft. Für den Frachtumschlag soll ein Großteil der vorhandenen Mitarbeiter übernommen werden. Der Fuhrbetrieb Jochen Schwips kann die Ausfuhr der Frachtgüter bei Bedarf allein umsetzen. Neben den angemieteten Stallungen an der Domäne Loog, sind bebaubare Flächen im Eigentum des Fuhrbetriebs in ausreichender Größe vorhanden. Produktions- sowie Lieferzeiten wurden ebenfalls hinterfragt und stellen kein Problem dar.

Vorstand und Aufsichtsrat erwarten mehrere positive Auswirkungen aus der Geschäftsfelderweiterung:

• Die Insel Juist und damit ein Großteil der Genossenschaftsmitglieder profitiert von einem transparenten und fairen Dienstleistungsangebot im Bereich Fracht. Langfristige Preisstabilität wird erwartet. Tarifsenkungspotentiale sollen aufgedeckt und genutzt werden.

• Zukünftige Bauprojekte erwartet man bei den Frachtkosten zum Selbstkostenpreis abzuwickeln, ohne Gewinnansprüche Dritter mitbezahlen zu müssen. Ein großer Kostenblock bei Bauprojekten würde damit kleiner.

• Mit der Geschäftsfelderweiterung wird auch ein größeres Interesse an der Genossenschaft erwartet und damit weitere Mitglieder. Die zusätzlichen Geschäftsguthaben stärken das Eigenkapital der Genossenschaft und erleichtern die Finanzierung weiterer Wohnungsbauprojekte. Dieser Trend ließe sich bereits aus der Vielzahl positiver Rückmeldungen als Reaktion auf die genossenschaftliche Bewerbung ableiten.

Für den 13. August ist im Rahmen der Sitzung des Wirtschaftsförderungs- und Haushaltsausschusses vorgesehen, dass die Konzepte zum Frachtumschlag durch die Bewerber öffentlich vorgestellt werden. Dieses bestätigte Bürgermeister Dr. Tjark Goerges, der als Vertreter der Inselgemeinde an der Generalversammlung teilnahm.

Vorstand und Aufsichtsrat dankten den Mitgliedern für ihr Vertrauen und beendeten die Generalversammlung mit der Bitte an ihre Mitglieder weitere Personen von der genossenschaftlichen Idee zu begeistern.

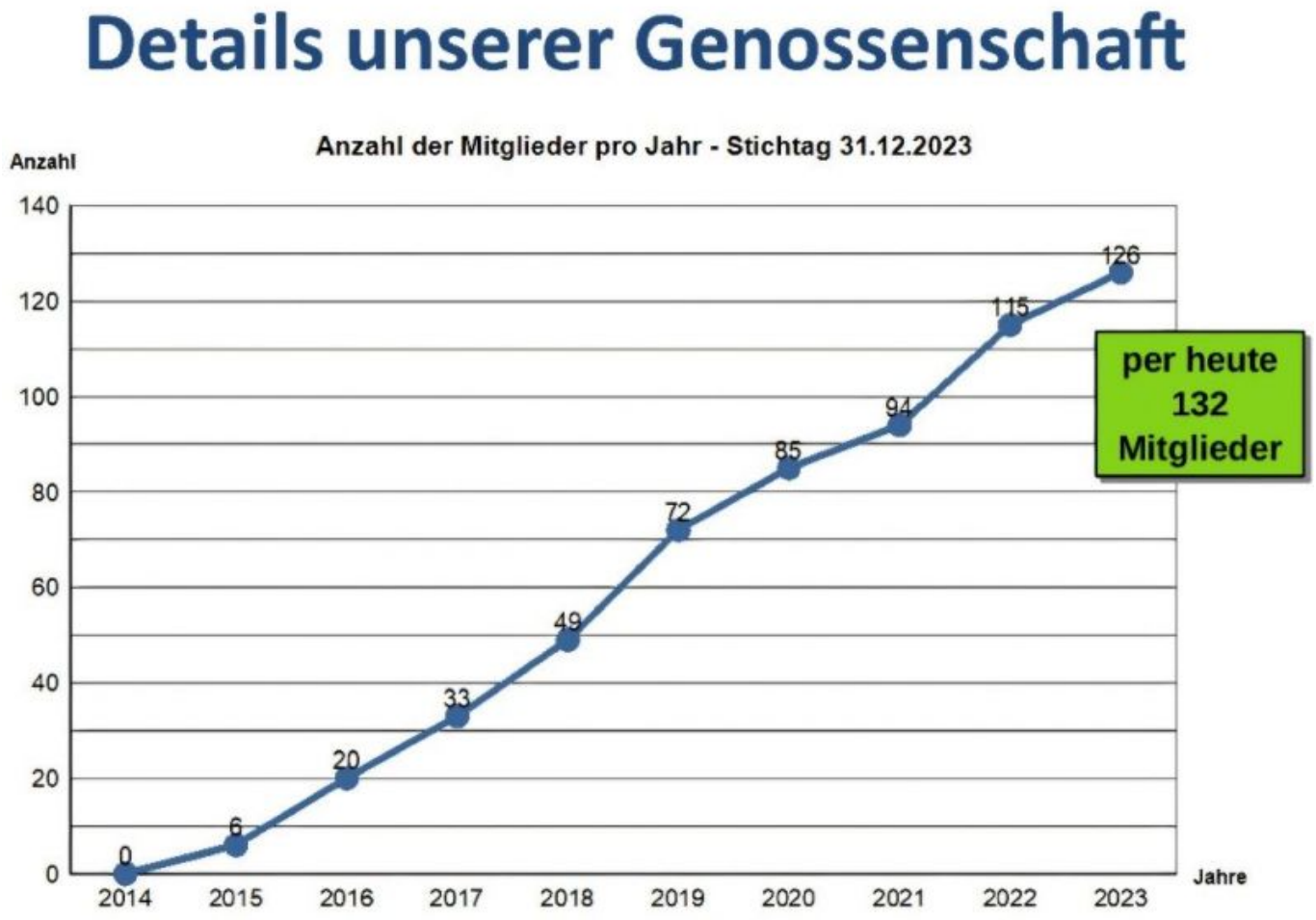
https://youtu.be/f23ORojDMWM

TEXT UND FOTOS: JUIST – INFRASTRUKTUR UND WOHNEN EG
PLANZEICHNUNG: DIPL.ING. ARCHITEKT RAINER WEYERS

Article pictures




Gartenstraße 19


Details unserer Genossenschaft
Anzahl der Mitglieder pro Jahr - Stichtag 31.12.2023
Anzahl
140
120
100
80
60
40
20
0
0
6
20
33
49
72
85
94
115
126
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
Jahre
per heute
132
Mitglieder

Mitglieder werben Mitglieder! Die Details:

Genossenschaftsanteil 2.000€
Ratenzahlung möglich / mehrere Anteile möglich

Mindesteinzahlung 500€

36 Monate Kündigungsfrist
zum Ende des Geschäftsjahres

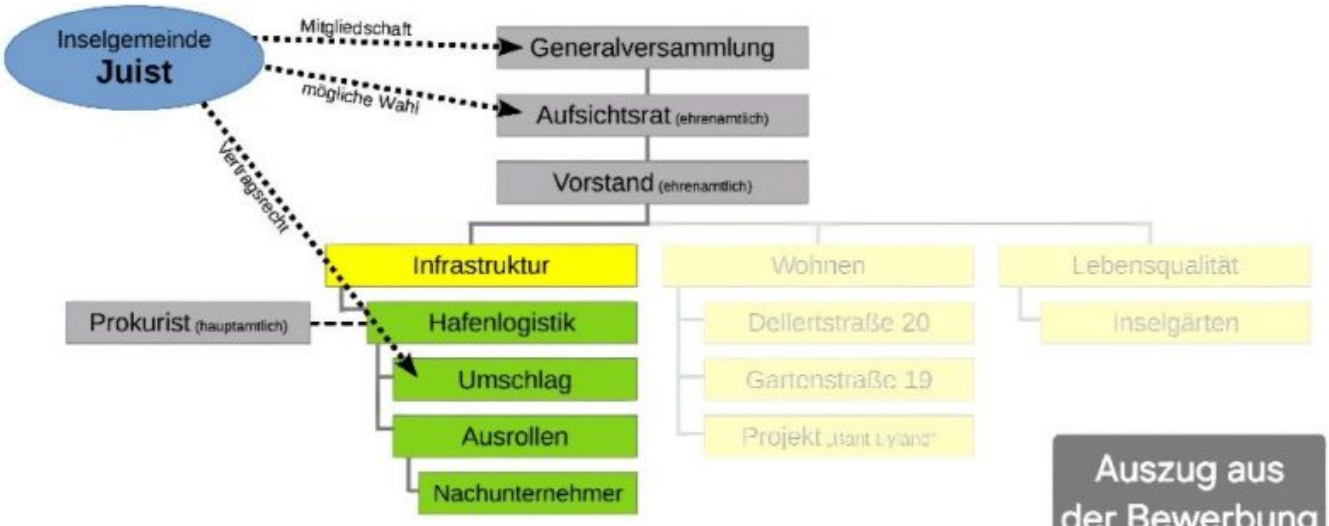
Mindestkapital 300.000€
Mindestkapital bereits erreicht



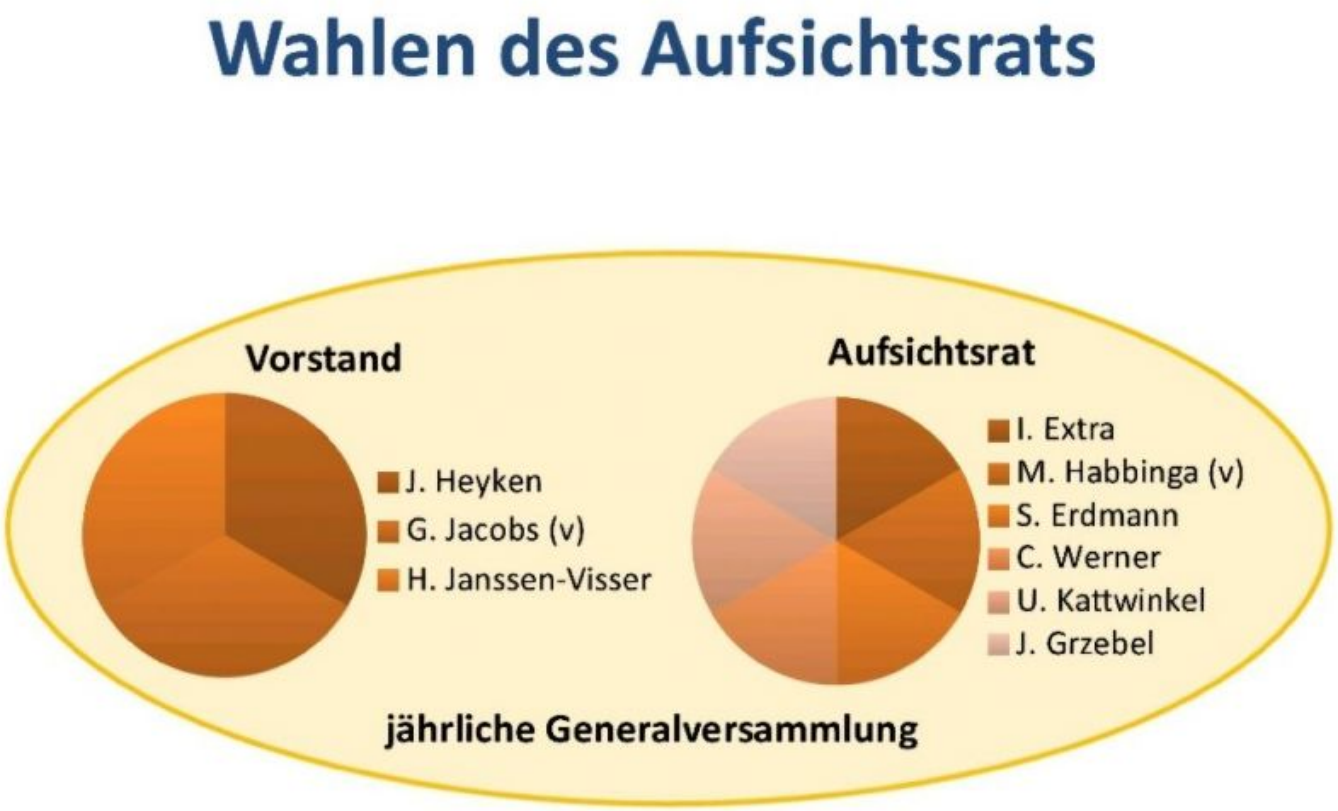
Eigenkapitalquote stärken!

Juist - Infrastruktur und Wohnen eG | Organigramm

Kontrollfunktion und Mitbestimmung der Inselgemeinde Juist auf die Hafenlogistik



Auszug aus der Bewerbung


Wahlen des Aufsichtsrats
Vorstand
J. Heyken
G. Jacobs (v)
H. Janssen-Visser
Aufsichtsrat
I. Extra
M. Habbinga (v)
S. Erdmann
C. Werner
U. Kattwinkel
J. Grzebel
jährliche Generalversammlung